

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 28 июня 2024 г.

№ 1034

### **Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска**

Принимая во внимание заявление Бябина Сергея Васильевича от 19 апреля 2024 года (вх. № 443/5-58 от 19 апреля 2024 года), действующего по доверенности, выданной 1 августа 2023 года, за Общество с ограниченной ответственностью «Конус», в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 13 апреля 2012 года № 1399 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 29 марта 2024 года № 503 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 23 мая 2024 года № 145-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 13 июня 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 19 июня 2024 года № 29 (250), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «Конус»).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента строительства Администрации городского округа Саранск.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

Приложение

к постановлению Администрации  
городского округа Саранск  
от «28» июня 2024 г. № 1034

**Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта планировки территории:
2.1.1.	Чертеж планировки территории М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:5000

2.2.2.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. М 1:500
2.2.3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500
2.3.	Основная часть проекта межевания территории:
2.3.1.	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.4.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
2.4.1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании <https://pravo.adm-saransk.ru/>

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Проверил	А.В. Сапунов
Исполнитель	О.А. Вакулич

### Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

#### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
<b>Текстовые материалы</b>			
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
2	Положение об очередности планируемого развития территории		
<b>Графические материалы</b>			
3	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:500

#### РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
<b>Текстовые материалы</b>			
1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
2	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов		
3	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
4	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
5	Обоснование очередности планируемого развития территории		
<b>Графические материалы</b>			
6	Фрагмент карты планировочной структуры территории	ПП-2	1:15000
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу.	ПП-3	1:500
8	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-4	1:500
9	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-5	-

В связи со спецификой данного проекта, в составе документации по планировке территории не разрабатывались следующие чертежи:

- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (Приказ Минстрой РФ от 25.04.2017 №740/пр).

					36/24			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал	Вакулич				Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						П	1	14
Пров.	Сапунов				ООО «Кадастровый центр»			

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
<b>Текстовые материалы</b>			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
<b>Графические материалы</b>			
5	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500

## РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
<b>Графические материалы</b>			
1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-2	1:500

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.** Характеристики земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости, каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено проектом

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2.** Характеристики образуемых земельных участков

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3.** Постановление Администрации г.о. Саранск

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4.** Результаты инженерно-геодезических изысканий

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- **чертеж границ территорий объектов культурного наследия;**
- **чертеж границ особо охраняемых природных территорий;**
- **чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.**

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					

## Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории и разработки проекта межевания территории являются заключенные договора № 230/22 от 20 июня 2022 года и № 36/24 от 29 января 2024 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «Конус» (заказчик). В состав приложений проекта включено постановление Администрации г.о. Саранска о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории № 503 от 29 марта 2024 г.

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска выполняется с целью перераспределения земельного участка в районе ул. Титова под зданием склада.

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;
- Решение от 06 мая 2016 года № 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями);
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями);
- Постановление Правительства РФ №575 от 02.04.2022 г. Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата						

планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию.

Графическая часть проекта планировки территории разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500, выполненной ООО «Кадастровый центр» в 2022 г.

## **Природные условия**

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

Рельеф участка спланированный, с общим уклоном на север. Угол уклона местности составляет 2,7 °.

Территория изысканий относится к климатическому району (подрайону) II В согласно рис. А.1, прил. А СП 131.13330.2020. Климат умеренно-континентальный с хорошо выраженной сменой сезонов года. Многолетний режим на территории г. Саранска определяется его положением в средних широтах центра Русской равнины. Определенное влияние на формирование климата оказывает подстилающая поверхность - рельеф, растительность, распределение водных поверхностей. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения, влажные годы чередуются с засушливыми.

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

Средняя месячная и годовая температура воздуха (табл. 5.1 СП 131.13330.2020):

- наиболее холодный месяц январь, средняя  $t$  -10,4°C;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя  $t$  +19,4°C;
- средняя годовая температура воздуха: +4,8°C;

Климатические параметры холодного периода года (табл. 3.1 СП 131.13330.2020):

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°C
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: 6,7 м/с;
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм;

					36/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха  $\leq 8$  °С: 5,2 м/с;

Климатические параметры теплого периода года (табл. 4.1 СП 131.13330.2020):

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 25,9°С;

- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°С;

- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм;

- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;

- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: 3,3 м/с.

Средняя высота снежного покрова 25 - 30 см. Устойчивый снежный покров держится 140 - 150 дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне 390 - 460 мм.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почвы, гололед и метели. Промерзание почвы зависит от физических свойств грунта, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Полное оттаивание почвы весной происходит 20 - 25 апреля. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи.

Растительность на рассматриваемой территории отсутствует, т.к. участок застроен и заасфальтирован.

Участок расположен на расстоянии 3,8 км от русла реки Инсар, за границами водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон затопления паводковыми водами.

					36/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### 1.1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в центральной части г. Саранска Республики Мордовия (Пролетарский район), в квартале, ограниченном улицами Лодыгина, Титова, Строительная).

Площадь территории планируемого размещения объекта капитального строительства составляет 0,2 га. Территория проектирования представляет собой участок, примыкающий к автомобильной дороге (ул. Титова), на котором расположено нежилое здание склада (№2/6 по ул. Титова), по участку организованы подъезд к территории предприятия и автомобильная стоянка. Местоположение зон с особыми условиями использования территории отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории (*Лист III-3*). Также проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории - третью, четвертую, пятую, шестую подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск, установленную Приказом №97-П от 04.02.2020 г, в зону санитарной охраны водозаборных скважин №2259, №3055 и №11352 ФКП «Саранский механический завод».

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории, археологии и культуры.

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории на момент разработки проекта планировки территории предусмотрена территориальная зона ОДб (Зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства). Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице 1.

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата						

Таблица 1.

N п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков				Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		размер, м		мин.	макс.		
		Мини- мум	макси- мум	мини- мум	максим- мум				
Параметры, установленные действующими правилами землепользо- вания и застройки	ОДб	5	700 000	-	-	1	18	1	60

Проектируемый участок соответствует предельным установленным параметрам - площадь земельного участка 2748 кв.м. В границах участка расположено нежилое здание склада (№2/6 по ул. Титова). На территории проезда также организованы проезд и стоянка, а также сети инженерных коммуникаций.

Проект планировки предусмотрена реконструкция нежилого здания складского назначения в части пристроя. Проектируемые характеристики здания соответствуют градостроительным нормативам:

- количество этажей - 1-2;
- площадь застройки здания - 1245 кв.м;
- процент застройки земельного участка - 46%;
- минимальный отступ от границы земельного участка - 1,6 м.

Проектирование парковочных мест для зданий складского помещения не нормируется градостроительными нормами, на листе ПП-1 отображено местоположение существующей парковочной площадки.

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре Пролетарского района г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Основной подъезд к проектируемой территории осуществляется с ул. Титова. Схема проезда к объекту отображена на Листе ПП-4.

## 1.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с образованием земельного участка и реконструкции нежилого здания склада. Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории. В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения. Строительство новых или реконструкция, снос существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрены.

					36/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

## РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения планируемого объекта капитального строительства. Координаты зоны планируемого размещения объекта приведены в таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

№ точки	Координата X	Координата Y
1	395837.42	1290261.31
2	395839.15	1290292.27
3	395839.61	1290297.90
4	395762.65	1290298.77
5	395775.12	1290264.80

### 2.2 ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Размещение на проектируемой территории проектируемых объектов капитального строительства должно быть обусловлено действующими Правилами землепользования и застройки г.о.Саранска, в соответствии с которыми в границах территории разработки установлена территориальная зона ОД6 (Зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства).

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории.

Планировочная структура формируется в соответствии с существующей планировочной структурой городского округа Саранска в целом, учитывая

					36/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

градостроительные, природные особенности территории, схему улично-дорожной сети. При проектировании необходимо учитывать взаимное размещение зданий и сооружений, озеленённых территорий, а также других объектов, размещение которых допускается в соответствии санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

При планировании территории должны выдерживаться принципы компактности планировки, защиты территории от неблагоприятных природных воздействий, обеспечение доступности объектов системы обслуживания.

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается реконструкция нежилого здания складского назначения. Проектируемый участок соответствует предельным установленным параметрам. Площадь образуемого земельного участка - 2688 кв.м.

### **2.3 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться пожары и аварии на ближайших производственных помещениях, автомобильных дорогах, а также сетях газо- и энергоснабжения.

Планировка проектируемой территории обеспечивает свободный подъезд спасательных служб и средств, эвакуацию людей из зоны поражения при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности.

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					

## 2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Природоохранные мероприятия предусмотрены для защиты атмосферного воздуха, почв, а также защиты от шума, электромагнитных воздействий и радиационной опасности.

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки проездов, а также вывоз бытовых отходов от здания.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя утилизацию отходов, сбор и удаление ТБО, специально организованный сбор и удаление опасных отходов промышленной деятельности, уборку территории от мусора, снежных масс.

Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

## 2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – перераспределение земельного участка и реконструкция нежилого здания.

					36/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска выполнена на основании договора на выполнения работ и задания на разработку градостроительной документации, выданного Администрацией городского округа Саранск (постановление №503 от 29 марта 2024 г).

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевых планов, при образовании новых земельных участков.

### 1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном ул. Лодыгина, Титова, Строительная г. Саранска в кадастровом квартале 13:23:1006059, категория земель: земли населенных пунктов. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 3.

					36/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	395841.68	1290251.74
2	395845.74	1290311.69
3	395756.27	1290308.85
4	395773.18	1290255.51

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне ОД6 (Зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства).

В границах разработки в границах земельного участка расположены инженерные сети коммуникаций, а также нежилое здание.

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки. Сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

Сведения о правах: в настоящее время земельный участок 13:23:1006059:71 находится в собственности у ООО «Конус».

### **1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания». Образование земельного участка, предусмотренного проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 39.28).

Проектом межевания определены площадь, способ образования, вид разрешенного использования и границы образуемого земельного участка.

Проект межевания предусматривает перераспределение земельного участка 13:23:1006059:71 и земель неразграниченной государственной или муниципальной



собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 2748 кв.м. Перераспределение выполнено с целью исключения чересполосицы.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листе ПМ-1* графических материалов, в п.1.4 и в Приложении 3.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемого земельного участка.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых участков представлены в *Приложении 2*.

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Образуемый земельный участок подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

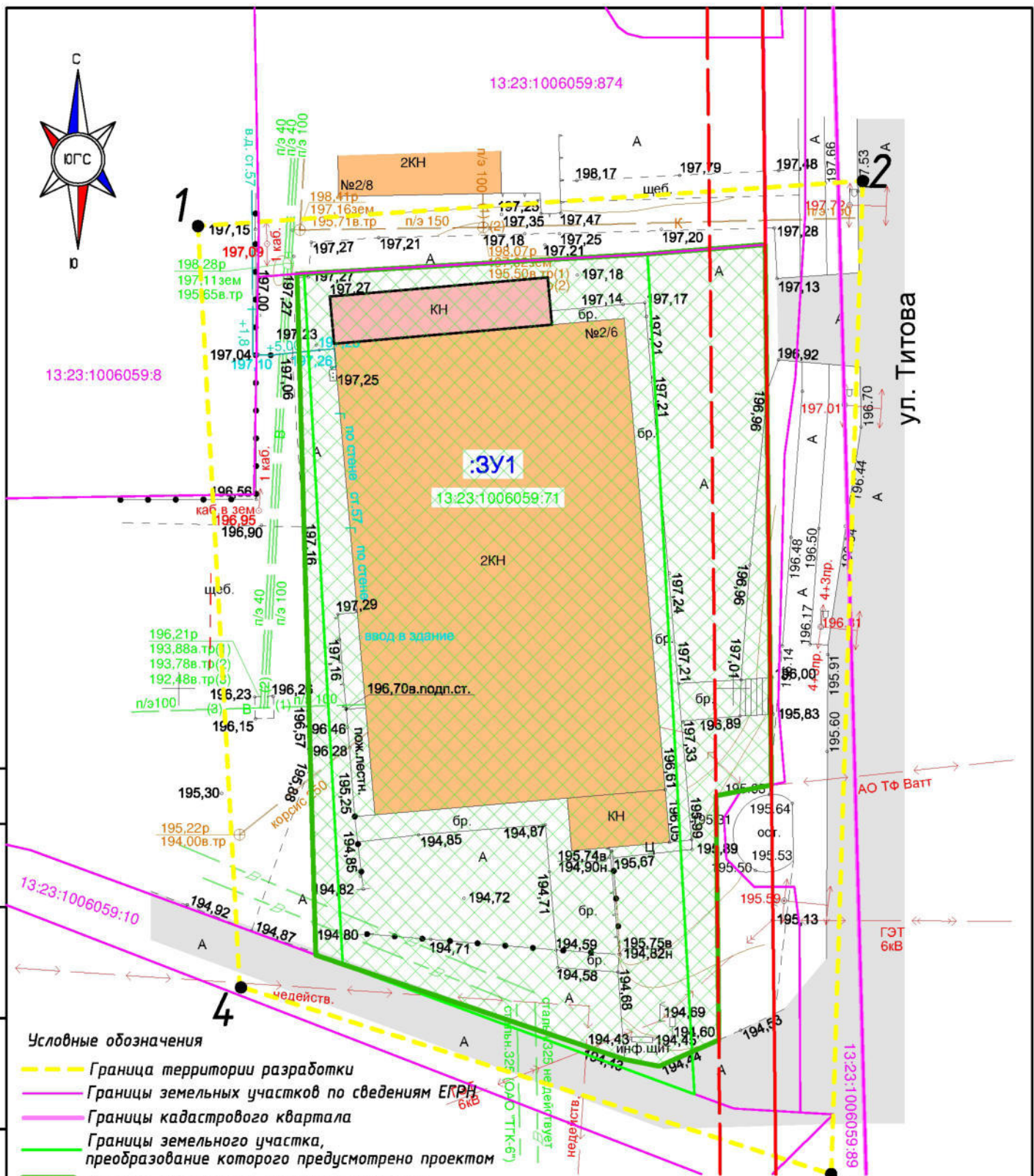
Сведения о существующих и вновь образуемом земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренного настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-1* графических материалов.

#### 1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	0,3
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,2
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,1



**Условные обозначения**

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Границы земельного участка, преобразование которого предусмотрено проектом
- Границы образцуемого земельного участка
- :3У1 Условный номер образцуемого земельного участка
- Красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- Линия отступа от красной линии

- Существующие нежилые здания
- Планируемый к реконструкции пристрой

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

230/22

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Стрбительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
	Пров.	Сапунов			04.24
	Разраб.	Вакулич			04.24

Основная часть проекта межевания территории

стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	ПМ-1	1

Чертеж межевания территории М 1500

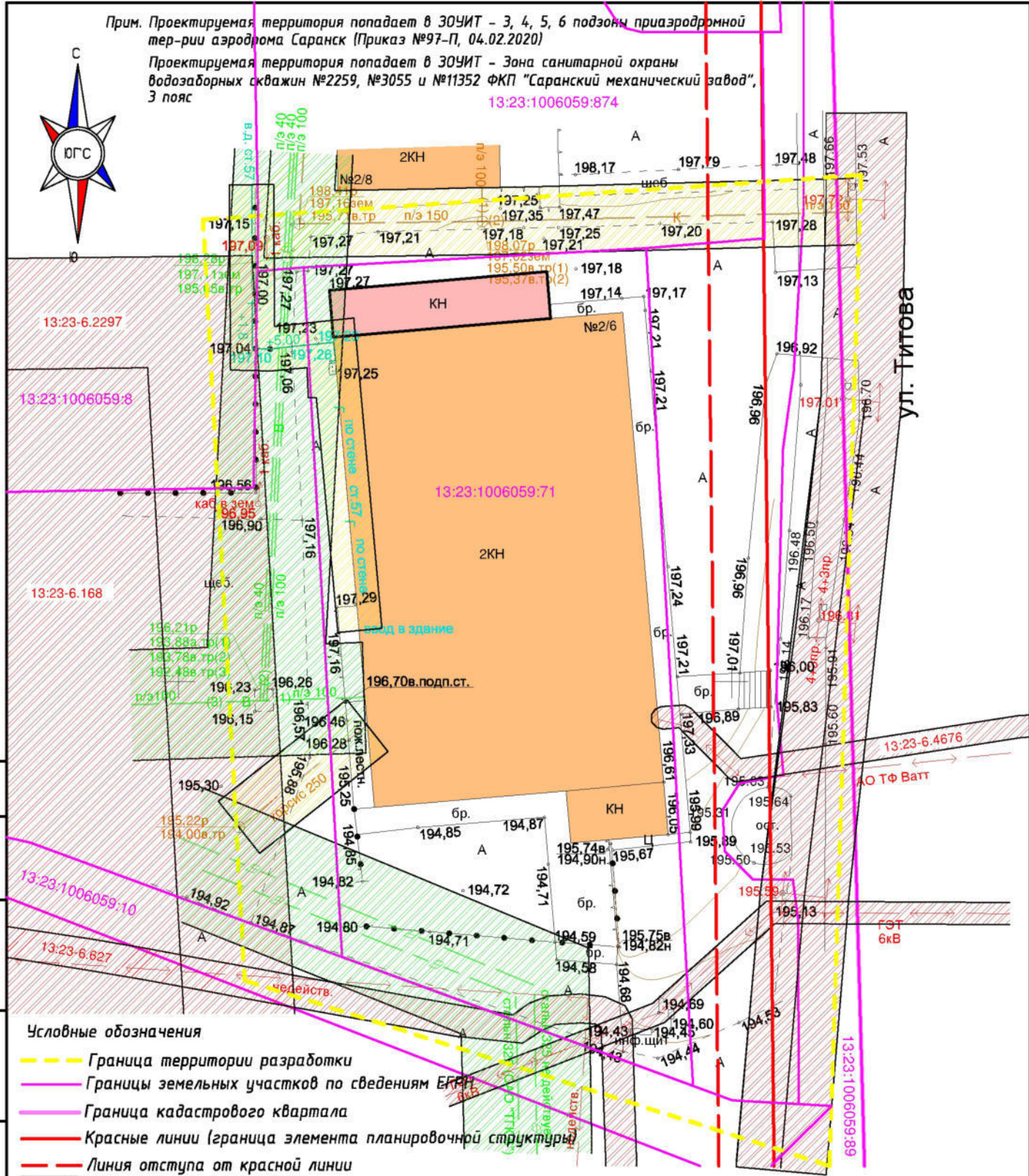


ООО "Кадастровый центр"



Прим. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3, 4, 5, 6 подзона приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)

Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - Зона санитарной охраны водозаборных скважин №2259, №3055 и №11352 ФКП "Саранский механический завод", 3 пояс  
13:23:1006059:874



**Условные обозначения**

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕФРП
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- Линия отступа от красной линии
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона канализации
- Существующие нежилые здания
- Планируемый к реконструкции пристрой

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

36/24

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Стрбительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранск

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			04.24
Разраб.		Вакулич			04.24

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	ПМ-2	1

Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500

кадастровый центр  
  
 ООО "Кадастровый центр"

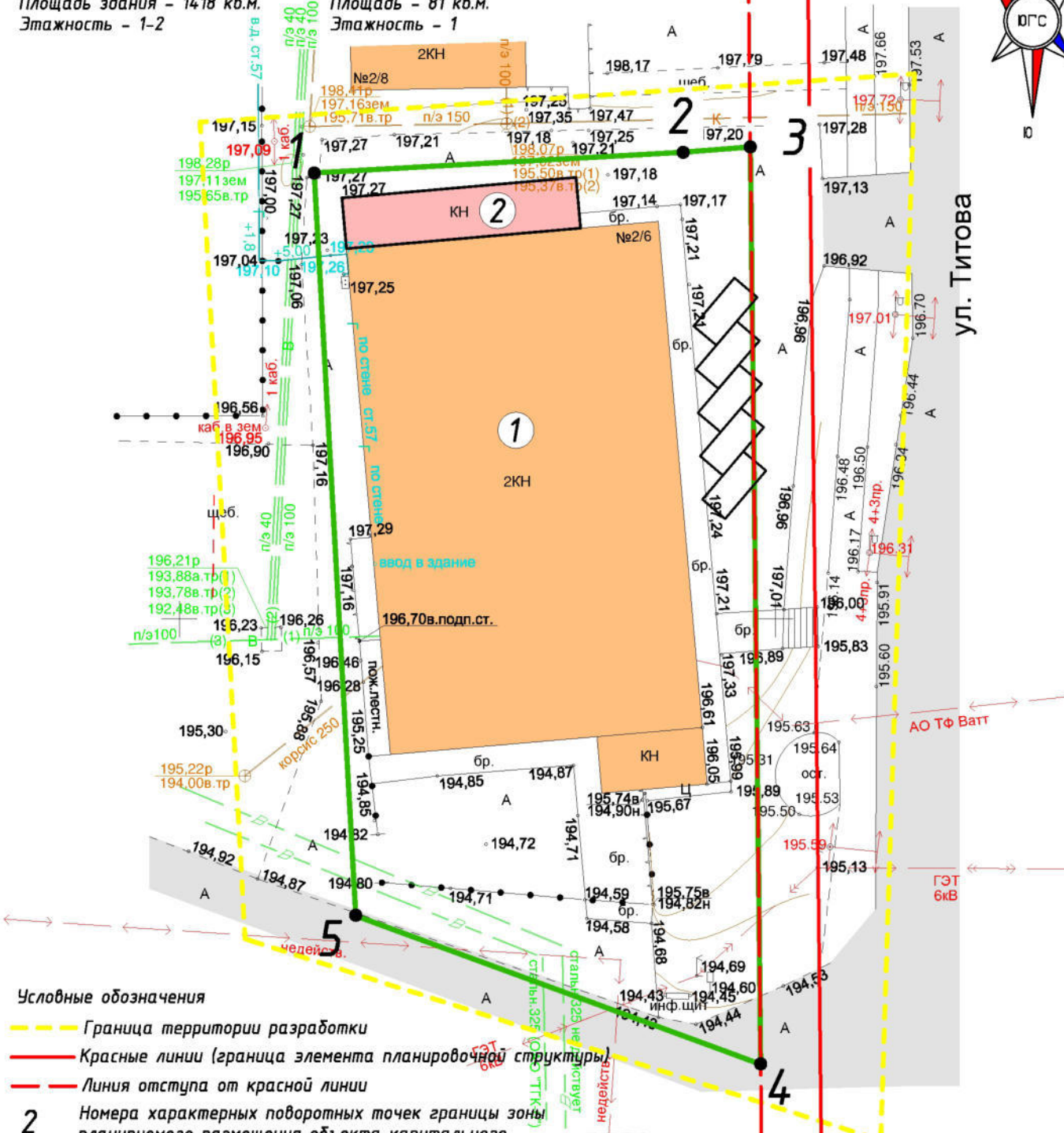


**1** Склад

Назначение - нежилое  
Площадь застройки - 1245 кв.м.  
Площадь здания - 1418 кв.м.  
Этажность - 1-2

**2** Реконструируемая часть здания (пристрой)

Назначение - нежилое  
Площадь застройки - 85 кв.м.  
Площадь - 81 кв.м.  
Этажность - 1



**Условные обозначения**

- Граница территории разработки
- Красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- Линия отступа от красной линии
- 2** ● Номера характерных поворотных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Существующие нежилые здания
- Планируемый к реконструкции пристрой
- Граница парковочных мест

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Пров.		Сапунов			04.24				
Разраб.		Вакулич			04.24				

36/24

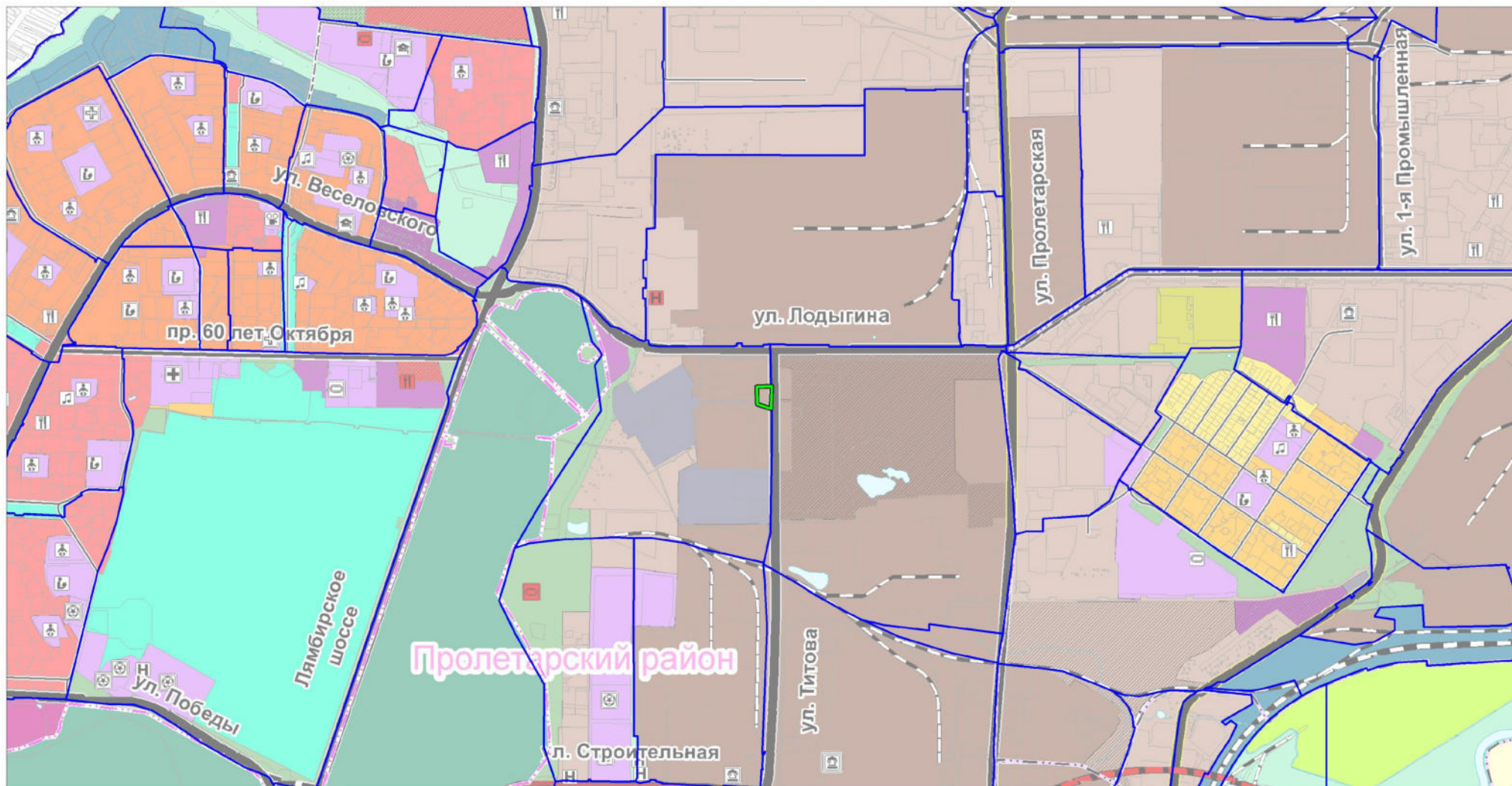
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска

<b>Основная часть проекта планировки территории</b>	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	П	ПП-1	1

Чертеж планировки территории М 1:500

ООО "Кадастровый центр"





Условные обозначения  
не установленные государственными стандартами

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Граница элемента планировочной структуры

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проб		Сапцов			04.24
Разраб		Вакцилич			04.24

36/24

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема расположения элемента планировочной структуры  
М 1:15000

стадия	лист	листо
П	ПП-2	1

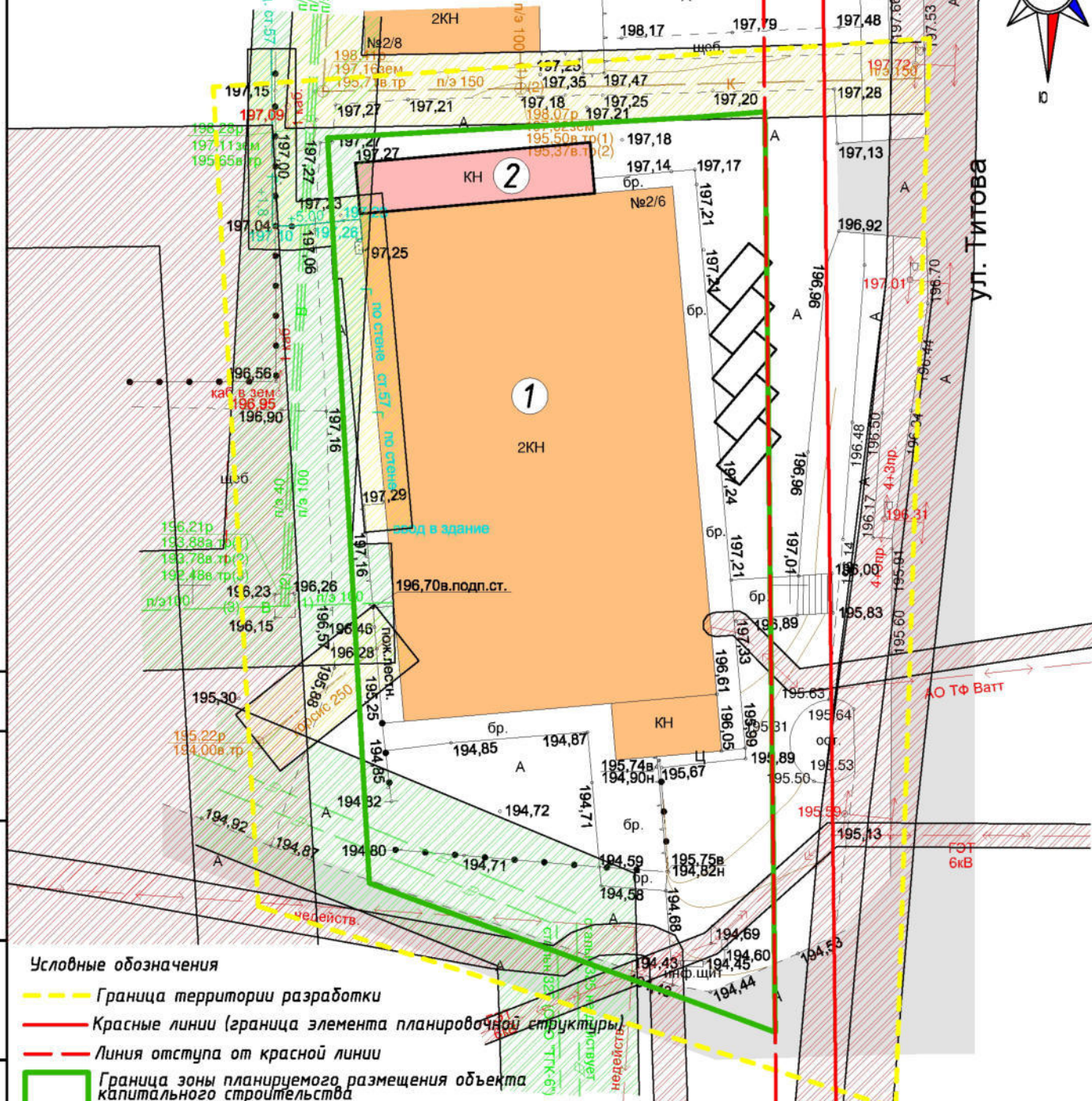
кадастровый  
центр  
ООО "Кадастровый центр"



Прим. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)

Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - Зона санитарной охраны водозаборных скважин №2259, №3055 и №11352 ФКП "Саранский механический завод", 3 пояс

Проектом не предусмотрен снос существующих объектов капитального строительства



**Условные обозначения**

- Граница территории разработки
- Красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- Линия отступа от красной линии
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Существующие нежилые здания
- Существующие проезды
- Планируемый к реконструкции пристрой
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона канализации

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

36/24

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Проб.		Сапунов			04.24
Разраб.		Вакулич			04.24

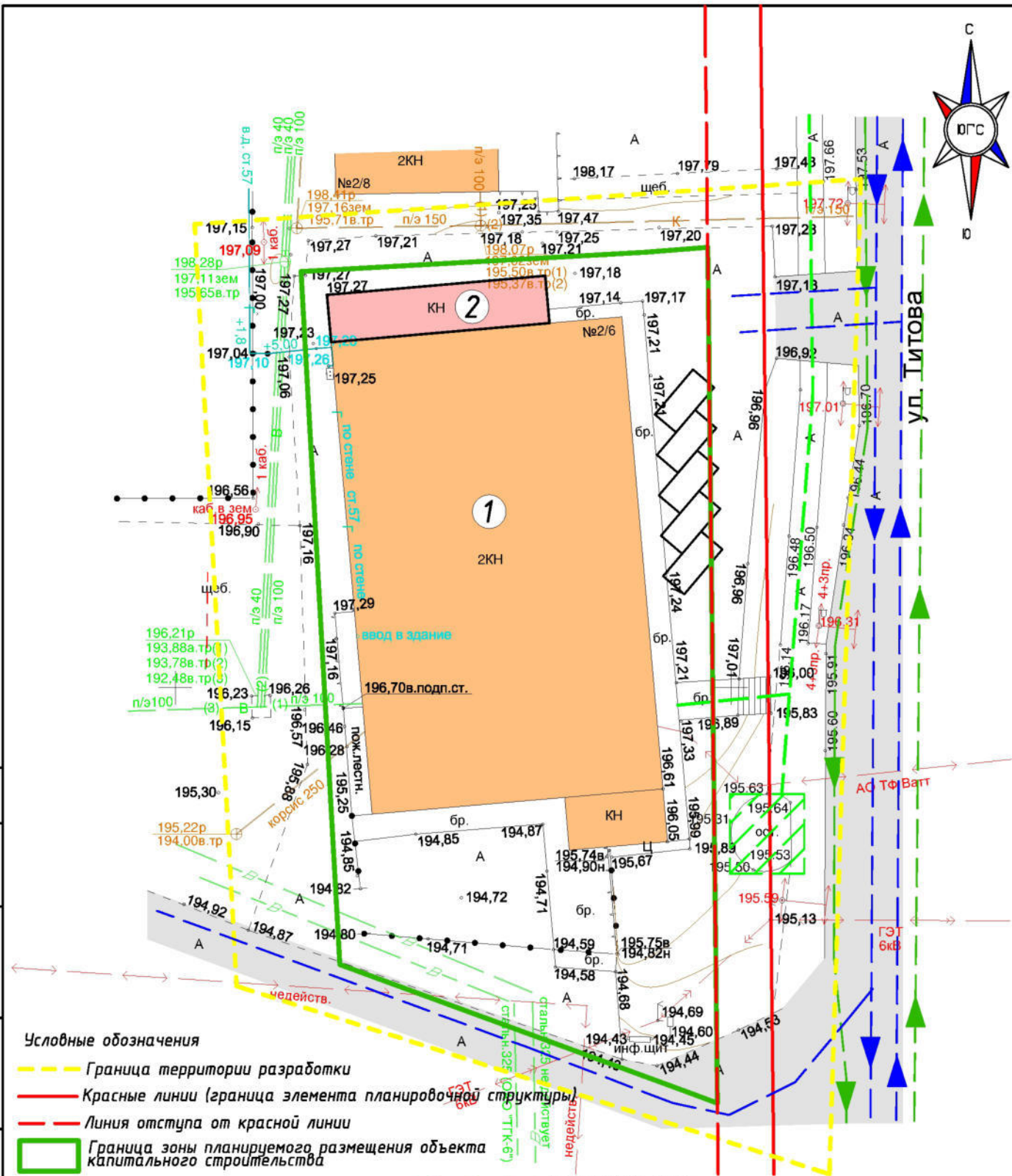
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	ПП-3	1

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М. 1:500

кадастровый центр  
  
 ООО "Кадастровый центр"





**Условные обозначения**

- Граница территории разработки
- Красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- Линия отступа от красной линии
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Существующие нежилые здания
- Существующие проезды
- Планируемый к реконструкции пристрой
- Пешеходные связи
- ▶ Направление движения автотранспорта
- ▶ Существующие линии движения общественного транспорта (троллейбусный маршрут №13, маршрутное такси №16,45)
- Остановка общественного транспорта "Лисма" (сущ.)

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

36/24

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лыдыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			04.24
Разраб.		Вакулич			04.24

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	ПП-4	1


Схема организации движения транспорта и пешеходов. М. 1500



ООО "Кадастровый центр"





						36/24		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ларьгина, Тихова, Стрелителная и лесным массивом (в районе промышленной зоны г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Тихова г. Саранска		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.ч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>стадия</i>	<i>лист</i>	<i>листов</i>
	<i>Проб.</i>			<i>Сапцов</i>	<i>04.24</i>			
	<i>Разраб.</i>			<i>Важулич</i>	<i>04.24</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>	<i>П</i>	<i>ПП-5 1</i>
						<i>Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории</i>		<i>ООО "Кадастровый центр"</i>